



Sint Nicolaasga

Langwarderdyk 16-11





Sint Nicolaasga

Langwarderdyk 16-11

Vraagprijs: € 167.500,- k.k.

Aanvaarding: in overleg



Vrijstaande, zeer nette recreatiewoning op landgoed Eysinga-State, type Landhuis gelegen op 523 m² grond (extra grote kavel) met de tuin en terrassen op goede zonligging. Nabij het charmante watersportdorp Langweer en op loopafstand van de Vegilinbosschen.

Begane grond: hal, toilet met fonteintje, badkamer voorzien van ligbad en wastafel, woonkamer met open haard en schuifpui, geheel vernieuwde open keuken (2018) voorzien van 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, vaatwasser en combi-magnetron, speelhoek in de voormalige bedstee. Bijkeuken/berging voorzien van recent nieuwe c.v.-opstelling (2018), wasmachine en wasdroger. Extra berging bereikbaar via de tuin. Trap in de woonkamer naar de verdieping.

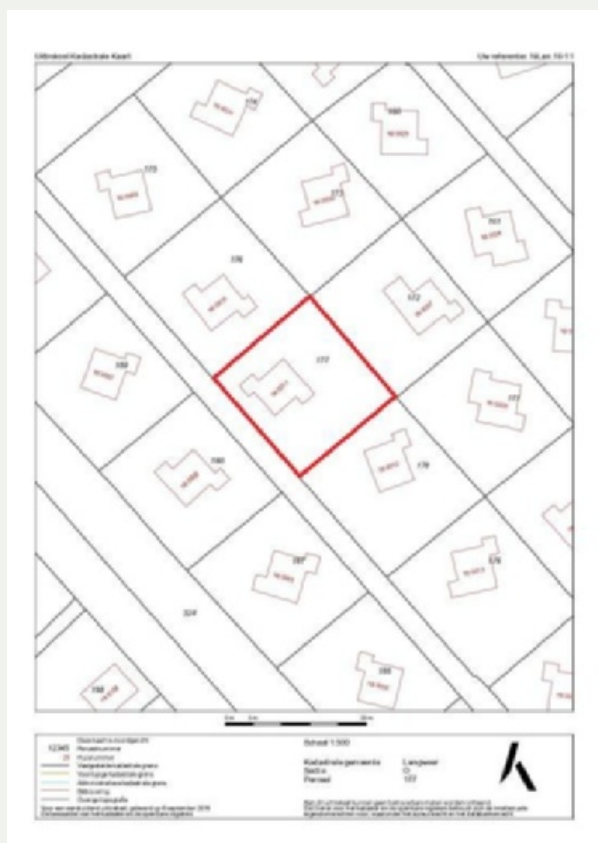
1e Verdieping: overloop, 2 ruime slaapkamers waarvan één met vaste kastenwand, ruim toilet met fonteintje (warmwatervoorziening aanwezig).

Algemeen: bouwjaar 1996, inhoud ± 200 m³, woonoppervlakte ± 75 m², perceelgrootte 523 m² grond, volledige isolatie en dubbele beglazing, Intergas c.v.-combiketel incl. slimme thermostaat uit 2018. Tevens is in de woonkamer een open haard aanwezig voor de verwarming. De woning wordt met inboedel en inventaris verkocht incl. wasmachine en droger. Op het park is een verhuurorganisatie aanwezig die de woning voor recreatieve doeleinden verhuurt. De parkkosten bedragen € 790,- per jaar. De bijdrage aan de V.v.E. is € 50,- per jaar. De woning is keurig onderhouden en in 2019 nog buitenom geschilderd. In de nabije omgeving zijn tal van voorzieningen aanwezig, zoals een subtropisch zwembad, bowlingbanen, sauna, 18-holes golfbaan. Het park Eysinga-State is gelegen temidden van het Friese Meren gebied.

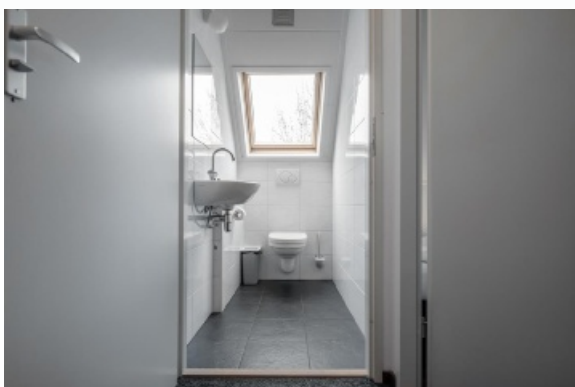
Lijst van Zaken

Zaken

	blijft achter	gaat mee	kan worden over- genomen	n.v.t.
Tuinaanleg/bestrating/ beplanting	●	○	○	○
Buitenverlichting	●	○	○	○
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	○	○	○	●
Tuinhuisje/buitenberging	○	○	○	●
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	○	○	○	●
Voet droogmolen	○	○	○	●
Overige tuin, te weten:				
- Picknicktafel rond	●	○	○	○
- Gasbarbecue	○	●	○	○
Vlaggenmast	○	○	○	●
Brievenbus	○	○	○	●
Voordeurbel	●	○	○	○
Alarminstallatie	●	○	○	○
Veiligheidssloten	●	○	○	○
Rookmelders	●	○	○	○
Rolluiken/zonwering buiten	○	○	○	●
Zonwering binnen	○	○	○	●
Raamdecoratie, te weten:				
- Gordijnrails	●	○	○	○
- Gordijnen	●	○	○	○
- Vitrages	●	○	○	○
- Rolgordijnen	●	○	○	○
- Losse horren/ rolhorren	●	○	○	○
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	●	○	○	○
- Parketvloer/ laminaat	○	○	○	●
- Plavuizen	●	○	○	○
-	○	○	○	●
Warmwatervoorziening, te weten:				
-	○	○	○	●
CV met toebehoren	●	○	○	○
Thermostaat	●	○	○	○
Mechanische ventilatie	●	○	○	○
(Voorzet) open haard	●	○	○	○
Houtkachel	○	○	○	●
Kachels	○	○	○	●
Keukenblok met bovenkasten	●	○	○	○
Keuken (inbouw)apparatuur:				
- Kookplaat, afzuigkap, vaatwasser	●	○	○	○
- Koel-vriescombi, combimagnetron	●	○	○	○
- Gehele keukeninventaris	●	○	○	○
Verlichting, te weten:				
- Alle lampen	●	○	○	○
-	○	○	○	●
Losse kasten, legplanken, te weten:				
- Slaapkamers	●	○	○	○
- Kapstok hal	○	●	○	○
Wastafel met accessoires	●	○	○	○
Toiletaccessoires	●	○	○	○
Badkameraccessoires	●	○	○	○
Overige zaken, te weten:				
- Waterslot wasautomaat	●	○	○	○
- Wasmachine en wasdroger	●	○	○	○
- Inboedel	●	○	○	○
Zaken die geen eigendom zijn van de verkoper maar waarvan evt. leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
Bijzondere opmerkingen:				







Thuis in de regio

A7 Makelaars is sterk geworteld in de eigen regio. Als geen ander kennen we de marktontwikkelingen en mogelijkheden van woonlocaties en bedrijfspanden in de omgeving Joure/A7-zone. Een bloeiende regio waarin we ook zelf blijven meegroeien. Kenmerkend voor gemeente De Fryske Marren en omgeving is de centrale ligging in een groene waterrijke omgeving en de snelle aansluiting op de Randstad. Een gewilde gemeente waarin het prettig wonen en succesvol ondernemen is.

Aankoop

Goed, u heeft de stoute schoenen aangetrokken en u bent op zoek naar een woning. Wellicht bent u, nadat u zelf wat rondgekeken heeft, tot de ontdekking gekomen dat er eigenlijk wel heel wat bij komt kijken voordat u die stap naar de koop van dat huis of dat appartement van uw keuze kunt zetten. En weet eigenlijk niet precies hoe u dat moet aanpakken of hoe u over een prijs moet onderhandelen. Hoe voorkomt u kort gezegd een teleurstelling? Daar zijn wij dan ook deskundig voor. Wij kunnen u helpen op de weg naar dat ene huis op maat.

Verkoop

U bent toe aan een nieuw huis. Dat betekent misschien dat u uw huidige woning samen met uw NVM-makelaar gaat verkopen. Het verkopen van een huis is meer dan een bord in de tuin. Het vereist deskundige hulp op maat, met een sterk accent op communicatie, waardoor u feilloos door het verkooptraject gaat. Juist daarom doet u een beroep op ons, uw NVM-makelaar. Wij geven u graag een uitgebreide indruk van dat traject, zodat u goed voorbereid het verkoopproces in kunt gaan. Uiteraard zijn wij altijd bereid uw vragen te beantwoorden. Schroom niet om ons het hemd van het lijf te vragen.

Taxeren

Wat is taxeren? Een onroerend goed heeft vele waarden, of het nu om een huis, kantoor, bedrijf, woonboerderij of bouwkaavel gaat. Voor de verzekering praat men over de herbouwwaarde, de bank vindt de marktwaarde met een gevalideerd rapport (o.a. NWWI) belangrijk en de fiscus rekent met de waarde in het economische verkeer. Voor alle partijen is het belangrijk op een gegeven moment te beschikken over een realistisch waardeoordeel van een terzake kundige. We hebben het dan over een taxatierapport waarin op weloverwogen wijze rekening wordt gehouden met relevante argumenten. Loop even bij ons binnen als u meer informatie wilt, bijvoorbeeld over de voorwaarden, tarieven en de diverse taxatiesoorten. U bent van harte welkom voor een verhelderend, vrijblijvend gesprek.

Bedrijfsonroerend goed

Ons specialisme beperkt zich niet alleen tot woonhuizen. Ook de huisvesting van uw bedrijf is bij ons in goede handen als u wilt huren, verhuren, kopen of verkopen.

NVM

Ons kantoor is aangesloten bij de grootste onroerend goed brancheorganisatie van ons land, de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoeddeskundigen, kortweg NVM en biedt u de zekerheid van gewaarborgde en regelmatig getoetste kwaliteit van elke aangesloten makelaar. Ook zijn wij NRV-gecertificeerd.

Funda

Op Nederlands grootste onroerend goed site kunt u elke aangeboden woning vinden op www.funda.nl en elk kantoor, bedrijfshal, winkel, etc. op www.fundainbusiness.nl



Midstraat 105, 8501 AJ Joure

Telefoon (0513) 414055

E-mail info@A7.nl

Website www.A7.nl

Volg ons op



De informatie welke u in deze brochure aantreft is met de meeste zorg samengesteld. Toch kunt u er geen rechten aan ontleen.

